



25498-21

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

DISTANZE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 8792/2016

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 25498

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep.

- Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Presidente - Ud. 05/05/2021
- Dott. LORENZO ORILIA - Rel. Consigliere - PU
- Dott. MARIO BERTUZZI - Consigliere - eJ
- Dott. MILENA FALASCHI - Consigliere -
- Dott. LUIGI ABETE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

lg

**SENTENZA**

sul ricorso 8792-2016 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in  
 (omissis) , presso lo studio dell'avvocato  
 (omissis) , rappresentata e difesa dagli avvocati  
 (omissis) , (omissis) ;

- **ricorrente** -

**contro**

2021

1352

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)  
 (omissis) , presso lo studio dell'avvocato  
 (omissis) , che lo rappresenta e difende  
 unitamente all'avvocato (omissis) ;

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)  
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato  
(omissis) , che lo rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato (omissis) ;

**- controricorrenti -**

(omissis) IN (omissis) , (omissis) , (omissis)  
(omissis) IN (omissis), (omissis) , (omissis)  
(omissis), elettivamente domiciliati in (omissis)  
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato  
(omissis) , che li rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato (omissis) ;

**- controricorrenti e ricorrenti incidentali -**

avverso la sentenza n. 2279/2015 della CORTE D'APPELLO  
di TORINO, depositata il 29/12/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 05/05/2021 dal Consigliere Dott. LORENZO  
ORILIA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. CORRADO MISTRI, il quale conclude pe il  
rigetto del ricorso principale e di quello  
incidentale;

9

2

## RITENUTO IN FATTO

**1** Nel giudizio di riduzione in pristino promosso nel 2008 da (omissis) (omissis) contro i proprietari confinanti (omissis) (omissis), in contraddittorio con il geometra (omissis) (chiamato in garanzia dai convenuti quale progettista e direttore dei lavori del fabbricato realizzato nel territorio del Comune di (omissis), a distanza illegale dal confine col fondo dell'attore), la Corte d'Appello di Torino, con sentenza n. 2279/2015, accogliendo il gravame proposto dal (omissis), ha riformato la sentenza di primo grado (Tribunale di Torino del 6.11.2013) e condannato i convenuti ad arretrare il loro edificio a dieci metri dal confine; ha altresì condannato (omissis) (omissis), erede del geometra defunto in corso di causa, al pagamento in favore dei convenuti della complessiva somma di €. 522.480,26 oltre interessi al tasso legale via via vigente dalla domanda giudiziale al saldo.

Per giungere a tale conclusione la Corte piemontese, per quanto ancora interessa, ha osservato:

- che sulla sussunzione della distanza dai confini nella previsione dell'art. 873 cc si era formato il giudicato interno, in difetto di doglianza;
- che la normativa locale applicabile alla fattispecie era, non già il Regolamento edilizio del 1971 (applicato erroneamente dal primo giudice), ma il Piano regolatore Generale entrato in vigore nel 1993 (quindi prima del rilascio della concessione edilizia), che aveva imposto un distacco minimo degli edifici dai confini di metri 10 e pertanto il fabbricato andava arretrato, essendo stato realizzato distanza variabile da mt. 7,41 a mt. 5,32 sul lato sud e da mt. 4,98 a mt. 7,10 sul lato est;
- che la domanda di garanzia spiegata dai convenuti contro il geometra (omissis) andava anch'essa accolta, non avendo il professionista assolto all'onere probatorio dell'adempimento o dell'inimputabilità dell'inadempimento;
- che il danno da risarcire ai committenti comprendeva sia il costo di demolizione (quantificato dal CTU in €. 113.126,26) che il danno da deprezzamento del fabbricato a demolizione avvenuta (quantificato a sua

volta dal CTU in €. 409.354,00, pari alla differenza tra il valore attuale e il valore finale);

- che per il principio della soccombenza i convenuti erano tenuti al rimborso delle spese in favore dell'attore, mentre il geometra e quindi la sua erede, era tenuta al rimborso in favore dei convenuti vittoriosi nell'azione di garanzia.

**2** Contro tale sentenza (omissis) propone ricorso per cassazione con sei motivi contrastati con controricorso dai (omissis) (omissis), contenente ricorso incidentale articolato in due motivi. Anche il (omissis) resiste con separati controricorsi, diretti a contrastare, rispettivamente il ricorso principale della (omissis) e il ricorso incidentale dei (omissis) .

Il Procuratore Generale ha fatto pervenire conclusioni scritte insistendo per il rigetto dei ricorsi.

In prossimità dell'adunanza camerale la ricorrente ha depositato una memoria ex art. 378 cpc e documentazione ai sensi dell'art. 372 cpc.

Anche i (omissis) hanno depositato una memoria.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

**1.1** Preliminarmente, va rilevata la nullità della memoria di costituzione di nuovo difensore degli eredi di (omissis) e (omissis) (omissis). Trattandosi infatti di giudizio introdotto con citazione del 20.10.2008, non trova applicazione la modifica dell'art. 83 terzo comma cpc inserita dalla legge 18 giugno 2009 n. 69, art. 45, comma 9, lett. a), nella parte in cui consente il rilascio della procura anche a margine o in calce alla memoria di nomina di nuovo difensore (cfr. norma transitoria contenuta nell'art. 58, comma 1): occorre in tal caso il conferimento con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (Sez. 2 -, Ordinanza n. 20692 del 09/08/2018 Rv. 650007; Sez. 3, Sentenza n. 13329 del 30/06/2015 Rv. 635909).

L'altra questione da esaminare in via preliminare riguarda l'eccezione di inammissibilità del controricorso dei (omissis) sollevata dal difensore del (omissis) per essere la notifica avvenuta in data 18.6.2016,

quindi oltre il 14.5.2016, termine di scadenza ai sensi dell'art. 370 cpc, considerato che il ricorso era stato notificato il 4.4.2016. Osserva infatti il difensore che non vale a sanare la decadenza il tentativo di notifica fatto al domiciliatario presso l'indirizzo di (omissis) (precedente sede dello studio) perché in tutti gli atti del giudizio di appello successivi al luglio 2014 (data di trasferimento dello studio) figurava esattamente indicato il nuovo domicilio in (omissis) (luogo in cui era stato notificato anche il ricorso della (omissis)).

L'eccezione è infondata.

Già nel 2000 le sezioni unite avevano affermato che nel giudizio di cassazione, la tardività della notificazione del controricorso al ricorrente non ne determina l'inammissibilità, se esso sia stato tempestivamente notificato ad un altro dei legittimi contraddittori (cfr. Sez. U, Sentenza n. 1161 del 09/11/2000 Rv. 541507).

Nel caso in esame, il controricorso nei confronti della (omissis) venne notificato il 6.5.2016, quindi nel pieno rispetto del termine di venti giorni dalla scadenza del termine stabilito per il deposito del ricorso (venti giorni dall'ultima notificazione), in osservanza quindi del disposto degli artt. 370 e 369 cpc. E nei confronti del (omissis) il procedimento notificatorio venne avviato dai (omissis) lo stesso 6.5.2016 (data di spedizione a mezzo posta da parte dell'ufficiale giudiziario), ma in un luogo non più corrispondente a quello del domicilio eletto e poi riattivato il 17.6.2016, quindi in un termine ragionevole. A ben vedere, l'errore nell'individuazione dello studio dell'avvocato | (omissis) (difensore del (omissis) e domiciliatario) - provocato proprio dalla Corte d'Appello (perché l'intestazione della sentenza impugnata reca appunto l'indicazione del domicilio in (omissis) ) - è comunque privo di conseguenze, perché ha determinato solo una nullità della notifica, successivamente sanata con la costituzione della parte intimata. Sempre le sezioni unite infatti hanno, più di recente, affermato che il luogo in cui la notificazione del ricorso per cassazione viene eseguita non attiene agli elementi costitutivi essenziali dell'atto, sicché i vizi relativi alla sua individuazione, anche quando esso si

riveli privo di alcun collegamento col destinatario, ricadono sempre nell'ambito della nullità dell'atto, come tale sanabile, con efficacia "ex tunc", o per raggiungimento dello scopo, a seguito della costituzione della parte intimata (anche se compiuta al solo fine di eccepire la nullità), o in conseguenza della rinnovazione della notificazione, effettuata spontaneamente dalla parte stessa oppure su ordine del giudice ex art. 291 c.p.c (cfr. Sez. U, Sentenza n. 14916 del 20/07/2016 Rv. 640604 in tema di notifica del ricorso per cassazione, ma il principio vale logicamente anche in tema di notifica del controricorso per effetto dell'espresso rinvio contenuto nell'art. 370 comma 2 cpc).

Ciò chiarito e passando all'esame delle censure, osserva il Collegio che col primo motivo la ricorrente denuncia errata e falsa applicazione della normativa di cui agli artt. 27 e 33 del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di (omissis) entrato in vigore il 26.10.1971 in relazione all'art. 15.1 delle N.T.A. del P.R.G.C. approvato definitivamente in data 10.2.1993, per quanto attiene la Concessione edilizia per l'esecuzione di un edificio rurale bifamiliare integrante l'attività agricola. Richiamando la linea difensiva sostenuta nel giudizio di appello dal difensore degli originari convenuti (omissis) la ricorrente rileva che per i fabbricati abitativi per i nuclei di imprenditori agricoli esistenti in zona agricola continuano ad applicarsi le disposizioni degli artt. 27 e 33 del regolamento Igienico Edilizio che impongono un distacco minimo dai confini di metri 5,00. Esclude un contrasto di norme rispetto alle previsioni del PRG perché la norma regolamentare è di carattere speciale in quanto considera appunto la finalità rurale dei fabbricati e le condizioni soggettive dei richiedenti. Si duole poi del giudizio di irrilevanza espresso dalla corte territoriale rispetto all'interpretazione della normativa locale fornita dal Comune e della mancata adesione alle conclusioni a cui è pervenuto il consulente tecnico di ufficio sulla normativa urbanistica applicabile.

**1.2** Col secondo motivo la ricorrente deduce, in via gradata, la erronea e falsa applicazione degli artt. 2931 cc, 612 e ss e 113 cpc rimproverando alla Corte d'Appello di non aver tenuto conto delle difficoltà

anche di carattere amministrativo e tecnico derivanti dall'esecuzione di una sentenza di arretramento e dell'assenza di interesse da parte dello stesso attore che ha compiuto atti di disposizione del suo immobile.

**1.3** Col terzo motivo la ricorrente denuncia, sempre in via gradata, l'erronea e falsa applicazione dell'art. 1218 cc in relazione agli artt. 2236 e 1117 comma 2 cc, trattandosi di prestazioni di opera individuale. Dolendosi della condanna in relazione alla domanda di rivalsa spiegata dai convenuti, la ricorrente osserva che nel caso in esame è mancata qualsiasi valutazione della condotta del geometra (omissis), in ordine alla quale neppure i committenti avevano mai sollevato censure. Dichiara di aver diritto di sapere quale sia l'inadempimento addebitato al tecnico con riferimento, peraltro, ad una fattispecie particolarissima, ed in presenza di un progetto assentito dal Comune e assistito da concessione edilizia. Richiama le risultanze della consulenza tecnica favorevole alla tesi dei convenuti e la sentenza di primo grado che l'aveva condivisa respingendo la domanda di abbattimento. Ritiene quindi incomprensibile l'essere stato ritenuto responsabile di un errore di diritto nella interpretazione di norme urbanistiche.

**1.4** Col quarto la ricorrente denuncia violazione degli artt. 112 e 113 cpc in relazione agli artt. 2236 e 1170 cc comma 2 cc e omesso esame di fatti decisivi per avere la Corte d'Appello tralasciato di considerare che i convenuti clienti non avevano addebitato nessun inadempimento specifico al geometra, ma anzi avevano sostenuto la tesi della conformità alle norme regolamentari vigenti. Altro errore della Corte d'Appello sta, ad avviso della ricorrente, nell'aver omesso di considerare la relazione del consulente tecnico.

**1.5** Col quinto motivo la ricorrente denuncia violazione dell'art. 112 cpc per avere la Corte d'Appello condannato il geometra anche al pagamento degli interessi legali in assenza di specifica domanda.

**1.6** Col sesto ed ultimo motivo si lamenta la violazione degli artt. 112, 113 cpc e 2041 cc per avere la Corte d'Appello, in presenza di una

domanda di manleva, o messo di subordinare la condanna all'effettiva demolizione dell'immobile.

**2.1** Col primo motivo di ricorso incidentale i (omissis) denunziano violazione degli artt. 112 e 346 cpc criticando la Corte torinese per avere ravvisato la formazione di un giudicato implicito sull'applicabilità al caso di specie dell'art. 873 cc. Rilevano che lo stesso attore non aveva mai dedotto la violazione dell'art. 873 cc perché non si discuteva di violazione di distanze tra fabbricati, ma di distanza di fabbricati dal confine.

**2.2** Col secondo motivo i ricorrenti incidentali deducono la violazione dell'art. 113 cpc nonché degli artt. 872 e 873 cc nonché l'omesso esame di un fatto decisivo, rimproverando alla Corte d'Appello di avere erroneamente applicato l'articolo 873 in luogo dell'art. 872 cc. In tal modo il giudice si sarebbe sottratto al dovere di decidere secondo diritto.

**3.1** Il ricorso incidentale va esaminato unitamente al primo motivo del ricorso principale perché si tratta di doglianze accomunate da una questione di fondo unitaria, l'individuazione della normativa applicabile al caso di specie.

Le censure sono tutte prive di fondamento, anche se si rende opportuno correggere ai sensi dell'art. 384 ultimo comma cpc. la motivazione della Corte torinese, in parte erroneamente motivata in diritto.

Come ripetutamente affermato dalla giurisprudenza di legittimità, le prescrizioni dei piani regolatori generali e degli annessi regolamenti comunali edilizi che disciplinano le distanze nelle costruzioni, anche con riguardo ai confini, sono integrative del codice civile ed hanno, pertanto, valore di norme giuridiche (anche se di natura secondaria), sicché spetta al giudice, in virtù del principio "*iura novit curia*", acquisirne conoscenza d'ufficio, quando la violazione di queste sia dedotta dalla parte (Sez. 2 - , Ordinanza n. 2661 del 05/02/2020 Rv. 657089; Sez. 2, Sentenza n. 14446 del 15/06/2010 Rv. 613403).

Ed ancora, le disposizioni dei piani regolatori che stabiliscono una determinata distanza delle costruzioni tra loro o dai confini dei fondi appartengono alla categoria delle norme integrative del codice civile che,

se violate, conferiscono al vicino la facoltà di ottenere la riduzione in pristino (cfr. Sez. 2 -, Ordinanza n. 11320 del 10/05/2018 Rv. 648832; Sez. 2, Sentenza n. 8420 del 27/05/2003 Rv. 563617).

Da tale principio discende l'erroneità dell'affermazione della Corte d'Appello che opera una distinzione tra l'art. 872 e 873 cc a seconda che si discuta di distanze dai confini o di distanze tra i fabbricati: ed infatti, la riduzione in pristino in entrambi i casi trova la sua fonte proprio nelle citate disposizioni civilistiche, o in via diretta o in via mediata, tramite appunto l'espresso richiamo contenuto nell'art. 873 cc ai regolamenti locali che possono prevedere distanze maggiori.

La giurisprudenza di questa Corte ha altresì ripetutamente affermato che sulla particolare questione della individuazione della norma applicabile al rapporto controverso - che è ricompresa tra i compiti officiosi del giudice - non può formarsi un giudicato autonomo rispetto a quello sul rapporto stesso, così come non può formarsi un giudicato implicito sull'accertamento incidentale della legittimità di un atto amministrativo normativo, ove sia impugnata la pronuncia di merito (cfr. Sez. 1, Sentenza n. 5263 del 29/05/1999 Rv. 526861; S.U. sentenza n. 9872/1994; cfr. altresì Sez. 3, Sentenza n. 15724 del 18/07/2011 Rv. 619488; Sez. 3, Sentenza n. 9294 del 08/05/2015 Rv. 635285). Non è dunque giuridicamente corretto affermare che si è formato un giudicato implicito sulla norma applicabile. Q

Ulteriore conseguenza di quanto sin qui esposto è l'irrilevanza della affermazione contenuta nel primo motivo di ricorso incidentale (omissis) (omissis) laddove si sostiene (v. pag. 27) che nessuna delle parti del giudizio aveva mai citato l'articolo 873 cc "*cioè la norma relativa alla distanza minima tra costruzioni e la sua tutela ripristinatoria*", ma "*tutte avevano concentrato la propria attenzione o sull'applicazione delle norme relative al piano regolatore comunale (il (omissis)) o sulle norme del regolamento igienico edilizio*". Così come è infondata l'altra affermazione secondo cui, accertata l'inesistenza di fabbricati del (omissis) sui terreni limitrofi ai manufatti degli (omissis), la Corte di Torino avrebbe dovuto ulteriormente confermare la reiezione della domanda dell'appellante, non

essendo ravvisabile alcuna violazione della distanza tra fabbricati, tale da portare alla tutela redibitoria ex art. 873 cc (cfr. pag. 28). L'errore di fondo da cui muovono i ricorrenti incidentali sta proprio nel ritenere che la tutela ripristinatoria è accordata solo per la violazione delle distanze tra i fabbricati.

Resta adesso da esaminare il cuore del ricorso, riguardante la censura rivolta alla Corte territoriale sull'individuazione della normativa locale applicabile nella *zona* agricola *E*, (in cui si trovano gli immobili delle parti), perché la tesi difensiva degli (omissis) (originari convenuti) e del geometra (omissis), chiamato in manleva (e fatta propria dalla erede) si fonda sulla persistente vigenza delle disposizioni più favorevoli di cui agli artt. 27 e 33 del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di (omissis) in vigore dal 26.10.1971, non abrogate dal successivo Piano Regolatore Generale entrato in vigore nel 1993 e contenente una disciplina più rigorosa in tema di distacchi delle costruzioni rispetto al confine.

Secondo un principio di diritto costantemente applicato da questa Corte, le disposizioni in materia edilizia, nell'ipotesi di successione di norme nel tempo, sono di immediata applicazione poiché i piani regolatori, come i regolamenti edilizi comunali, essendo essenzialmente diretti alla tutela dell'interesse generale nel campo urbanistico, prescindono dall'interesse del privato. Ne deriva che se, dopo la concessione della licenza edilizia, sopravviene una diversa regolamentazione sulle distanze fra edifici, le costruzioni devono adeguarsi alla disciplina vigente al momento della loro realizzazione (tra le varie, cfr. Sez. 2 - Ordinanza n. 24206 del 04/10/2018 Rv. 650639; Sez. 2, Sentenza n. 3771 del 15/03/2001 Rv. 544802).

Venendo al caso di specie, è pacifico che il fabbricato denunciato dall'attore è stato edificato in virtù di concessione edilizia rilasciata nel 1997.

L'art. 27 del Regolamento Igienico Edilizio stabilisce che *"nelle zone agricole sono ammesse solo costruzioni residenziali per due nuclei familiari addetti alla conduzione dei fondi ed alle attività a questa direttamente collegate, anche se di tipo artigianale e industriale-commerciale, quali*

*magazzini di raccolta di prodotti agricoli e relative lavorazioni. Per tali costruzioni residenziali è prescritto il rispetto delle norme urbanistiche riportate nella tabella (all. 6)"*

L'articolo 33 a sua volta dispone che *"nelle zone residenziali ed agricole la distanza delle costruzioni dai confini di proprietà dovrà essere uguale alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di mt. 5,00 misurati dalla proiezione a terra di eventuali sporti chiusi (all.6)"* (cfr. ricostruzione contenuta nella sentenza impugnata a pagg. 15 e ss).

La tabella allegato 6 dispone per i fabbricati da erigersi nella zona E la distanza di mt 5,00 dai confini.

Il Piano Regolatore Generale comunale approvato definitivamente il 10.2.1993 all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione dispone che *"le distanze minime degli edifici dai confini sono riportate nella tabella riepilogativa delle presenti norme"*. La tabella riepilogativa indica per la zona E agricola una distanza dai confini di mt. 10.

La tesi dell'ultrattività della disciplina in tema di distanze dai confini prevista dal Regolamento Igienico Edilizio (sostenuta dagli (omissis) (omissis), e da (omissis) ) si fonda sulla natura speciale della normativa regolamentare rispetto a quella del PRG, e quindi sulla sua applicazione (in quanto prevalente) nel caso in esame, in cui si discute appunto di un fabbricato dei convenuti costituito da una abitazione residenziale bifamiliare in zona agricola. Insomma - secondo questa tesi- assumono rilievo, oltre all'area agricola, la finalità rurale dei fabbricati (destinazione all'agricoltura) e le condizioni soggettive dei richiedenti la concessione. La situazione di contrasto tra disposizioni sarebbe quindi solo apparente. A sostegno della tesi, si richiama anche una nota dell'Ufficio tecnico comunale inerente al rilascio della concessione edilizia riguardante il fabbricato dei convenuti e la ricostruzione operata dal CTU.

Così ricostruita la posizione della ricorrente (e della difesa dei controricorrenti proprietari del fabbricato), osserva la Corte che la tesi, frutto indubbiamente di un notevole sforzo ermeneutico corredato anche da riferimenti a documentazione della pubblica amministrazione e a pareri

espressi da tecnici, oltre che dalla condivisione mostrata dal primo giudice, si scontra però col dato oggettivo e non trascurabile della esistenza di una norma *ad hoc* in materia di distanze delle costruzioni dai confini in zona agricola, contenuta nel Piano Regolatore Generale entrato in vigore in epoca successiva e applicabile al caso di specie, norma che ha inteso introdurre una disciplina più rigorosa senza operare alcuna distinzione sulla specifica destinazione degli immobili. E che tale fosse lo spirito della disposizione lo si ricava proprio dalla previsione dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione, laddove sono contenute specifiche deroghe in tema di distanza dai confini, ma solo nelle zone residenziali B e C (v. lo stralcio riportato a pag. 16 della sentenza impugnata).

Del resto, non risulta neppure che la precedente normativa regolamentasse diversamente la distanza dal confine dei fabbricati prettamente agricoli rispetto a quelli abitativi in zona agricola.

Correttamente, quindi, è stato ritenuto dalla Corte d'Appello applicabile il Piano regolatore Generale e in particolare la disposizione dell'art. 15 delle Norme Tecniche di attuazione, che impone per le costruzioni realizzate in zona agricola un distacco di metri dieci dal confine.

**3.2** Il secondo motivo del ricorso principale è anch'esso infondato.

Ove sia realizzata una costruzione in violazione delle distanze o dei confini, la riconosciuta illegittimità della stessa non ne comporta necessariamente la demolizione integrale, ma, unicamente, la riduzione entro i limiti di legge, con demolizione delle sole parti che superano tali limiti. L'organo deputato a dettare le relative disposizioni e quindi a risolvere i problemi e le difficoltà che possono insorgere in sede di attuazione dell'obbligo di fare, così come imposto dal titolo, è il giudice dell'esecuzione nell'esercizio dei poteri di cui all'art. 612 cpc (cfr. Sez. 2 - , Ordinanza n. 30761 del 28/11/2018 Rv. 651533; Sez. 2, Sentenza n. 7124 del 25/06/1991 Rv. 472819; Sez. 2, Sentenza n. 1312 del 24/02/1984 Rv. 433439).

In quella sede pertanto potranno essere prospettate le paventate difficoltà di carattere amministrativo e tecnico derivanti dall'esecuzione della sentenza di arretramento.

**3.3** Meritano invece accoglimento il terzo e il sesto motivo di ricorso di cui si rende opportuna una trattazione unitaria, essendo entrambi relativi al capo di sentenza con cui è stata affermata la responsabilità del geometra progettista e direttore di lavori di costruzione del fabbricato posto a distanza illegale.

Questa Corte ha già avuto modo di affermare che se dall'edificazione di una costruzione in violazione delle norme sulle distanze legali sia derivato l'obbligo del committente alla riduzione in pristino, sussiste il diritto di rivalsa del committente nei confronti del progettista e del direttore dei lavori, qualora l'irregolare ubicazione della costruzione sia conforme al progetto, in quanto il fatto illecito, consistente nella realizzazione di un edificio in violazione delle distanze legali rispetto al fondo del vicino, è legato da un nesso causale con il comportamento del professionista che ha predisposto il progetto e diretto i lavori (Sez. 2, Sentenza n. 6917 del 2019 non massimata; cfr. altresì Sez. 2, 1513/2003).

Questa Corte ha altresì affermato che rientra nell'obbligo di diligenza a carico del prestatore di opera professionale, ex art. 1176 c.c., comma 2, sia il risultato finale mirante a soddisfare l'interesse del creditore (committente) e sia i mezzi necessari per realizzarlo, tramite l'adozione di determinate modalità di attuazione che esigono il rispetto delle regole professionali in funzione del raggiungimento del risultato finale.

In altri termini, quando il contratto d'opera concerne la redazione di un progetto edilizio destinato all'esecuzione, tra gli obblighi del professionista rientra quello di redigere un progetto conforme, oltre che alle regole tecniche, anche alle norme giuridiche che disciplinano le modalità di edificazione su di un dato territorio, in modo da non compromettere il conseguimento del provvedimento amministrativo che abilita all'esecuzione dell'opera, essendo questa qualità del progetto una

delle connotazioni essenziali di un tale contratto di opera professionale (cfr. Sez. 2, Sentenza n. 23342 del 2013 in motivazione).

In linea di massima, quindi, l'edificazione di una costruzione a distanza illegale da altra costruzione o dal confine è fonte di responsabilità professionale per il tecnico che abbia curato una attività di progettazione rivelatasi in concreto inutilizzabile.

Nel caso in esame non è contestato che il progetto redatto dal geometra (omissis) aveva avuto l'approvazione degli organi comunali e risultava conforme alle norme tecniche: il dibattito si concentra invece sulla conformità del progetto alle norme giuridiche che disciplinano le modalità di edificazione nella *zona agricola E* del Comune di (omissis), nonché sul grado di difficoltà interpretativa della normativa locale da parte del geometra (omissis).

La Corte torinese si è limitata ad affermare (v. pagg. 21 e 22) che il tecnico e poi la sua erede avevano invocato solo l'esistenza di una concessione edilizia conforme al progetto approvato e l'osservanza della distanza dai confini secondo le prescrizioni del regolamento edilizio del 1971 senza fornire la prova liberatoria dell'adempimento o dell'impossibilità dell'adempimento. E sulla base di tale argomentazione ha fatto discendere la responsabilità del progettista "*per un errore di diritto*", condannando la sua erede al pagamento della somma di €. 522.480,26 oltre interessi legali dalla domanda al saldo. La Corte torinese non ha invece dato adeguato peso al fatto che la tesi difensiva del tecnico era incentrata proprio su una condotta conforme alla normativa di riferimento, ritenuta applicabile ed in linea con i provvedimenti concessori rilasciati <sup>alla</sup> pubblica amministrazione (circostanza, quest'ultima, che, per giurisprudenza di questa Corte, può comunque avere un valore indiziario: cfr. Sez. 1, Sentenza n. 320 del 2014 non massimata). Insomma, la Corte territoriale doveva porsi il problema della esigibilità di una condotta del professionista contraria al contenuto dei provvedimenti che legittimavano il suo progetto in un quadro di conclamata difficoltà interpretativa della normativa locale applicabile.

Q

La linea difensiva adottata richiedeva dunque un maggiore approfondimento perché investiva il tema della responsabilità del professionista secondo il criterio della specifica diligenza in concreto esigibile, ai sensi dell'art. 1176 comma 2 c.c., dovendosi in particolare stabilire se la diversità di vedute sulla normativa urbanistica applicabile alla fattispecie (tra consulente tecnico, rispettivi tecnici di parte, Ufficio tecnico comunale e anche tra i due uffici giudiziari di merito che si sono occupati della vicenda) potesse o meno essere indicativa della necessità di risoluzione di problemi tecnici di "*speciale difficoltà*" ex art. 2236 c.c. (del resto, lo stesso Tribunale, come riporta la Corte d'Appello a pag. 9, aveva dato atto della opportunità di una norma chiarificatrice in sede di adozione del nuovo strumento urbanistico).

Ulteriore e ancor più grave errore di diritto della Corte torinese consiste - e qui sta la fondatezza del sesto motivo - nell'aver ignorato il principio generale che sta alla base dell'azione di manleva (il principio della operatività della garanzia per le conseguenze sfavorevoli "*subite*" dal soggetto che si è obbligati a tenere indenne): come infatti emerge con chiarezza sia dalla motivazione che dal dispositivo (v. pagg. 23 e ss.), nonostante gli stessi convenuti avessero chiesto espressamente di essere tenuti indenni dalle conseguenze pregiudizievoli derivanti dall'accoglimento della domanda (v. conclusioni delle domande riportate a pag. 20 della sentenza impugnata), il professionista è stato invece condannato a pagare incondizionatamente ai propri clienti, a prescindere cioè dall'esito dell'ordine di riduzione in pristino che ben potrebbe, in ipotesi, non essere mai eseguito per la conclusione, ad esempio, di un accordo transattivo tra le parti oppure perché in futuro, dopo il passaggio in giudicato della impugnata sentenza, la parte interessata a porla in esecuzione decida invece di rimanere inerte facendo così iniziare a decorrere e poi maturare il termine ventennale per l'acquisto della relativa servitù per usucapione a favore degli autori della costruzione a distanza illegale dal confine.

La sentenza va quindi cassata rendendosi necessario un nuovo esame sulla sussistenza di una responsabilità del progettista e direttore dei lavori

e, in caso di risposta positiva al quesito, sulla portata della manleva a cui quest'ultimo risulterà tenuto nei confronti del committente.

Resta logicamente assorbito l'esame dei restanti motivi di ricorso.

In conclusione, respinti i primi due motivi del ricorso principale e il ricorso incidentale, vanno accolti il terzo e sesto motivo del ricorso principale con logico assorbimento delle rimanenti censure.

Il giudice di rinvio, che si individua nella Corte d'Appello di Torino in diversa composizione, provvederà anche alla regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.

### **P.Q.M.**

la Corte rigetta il primo e secondo motivo di ricorso principale e il ricorso incidentale; accoglie il terzo e sesto motivo del ricorso principale e dichiara assorbiti i restanti motivi; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, alla Corte d'Appello di Torino in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Roma, 5.5.2021.

Il Cons. estensore

*Amo*  
*orig.*

Il Presidente

*R.M. D. Urso*  
IL CANCELLIERE ESPERTO  
Dott.ssa Giuseppina D'Urso

CORTE DI CASSAZIONE  
SEZIONE  
DEPOSITATA  
OGGI  
21 SET 2021

*[Signature]*